

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

**BİRİNCİ BÖLÜM
KARAR****BÜLENT ÖZER BAŞVURUSU**

Başvuru Numarası : 2018/36896
Karar Tarihi : 25/2/2021

Başkan : Hasan Tahsin GÖKCAN

Üyeler : Muammer TOPAL

Recai AKYEL

Yusuf Şevki HAKYEMEZ

Selahaddin MENTEŞ

Raportör : Tuğba TUNA IŞIK

Başvurucu : Bülent ÖZER

Vekili : Av. Mustafa GÖKCE

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, temyiz isteminin dava değerinin temyiz sınırı altında kalması sebebiyle incelenmeksizin reddedilmesi nedeniyle mahkemeye çirişim hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 14/12/2018 tarihinde yapılmıştır.

3. Başvuru, başvuru formu ve eklerinin idari yönden yapılan ön incelemesinden sonra Komisyona sunulmuştur.

4. Komisyonca başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

5. Bölüm Başkanı tarafından başvurunun kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin birlikte yapılmasına karar verilmiştir.

6. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına (Bakanlık) gönderilmiştir.

III. OLAY VE OLGULAR

7. Başvuru formu ve eklerinde ifade edildiği şekilde ilgili olaylar özetle şöyledir:

8. Başvurucunun murisi S.Ö., Adana'nın Yüreğir ilçesindeki taşınmazın torununun eşi olan G.S.T. ye 13/4/2015 tarihinde 28.000 TL bedel ile satmıştır.

9. Başvurucunun murisi S.Ö., satış işleminin iptali talebiyle 12/11/2015 tarihinde Adana 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde (Mahkeme) davalı G.S.T. ye karşı tapu iptali ve tescili davası açmıştır. Dava dilekçesinde, satış işleminin gerçekleştirildiği dönemde S.Ö.nün 89 yaşında olduğu, G.S.T. nin S.Ö.nün yaşının ileri olmasından faydalanarak birtakım bile ve desise ile söz konusu taşınmazı kendisine satmaya ikna ettiği belirtilmiştir. Dilekçede 28.000 TL'ye devredilen taşınmazın gerçek değerinin 150.000 TL olduğu, devir bedeli ile gerçek değer arasında önemli bir fark bulunması sebebiyle 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 28. maddesinde düzenlenen *aşırı yararlanma* hukuki nedenine dayalı olarak satış işleminin iptal edilmesi gerektiği ileri sürülmüştür.

10. Davalı G.S.T. tarafından verilen cevap dilekçesinde, dava konusu taşınmazın 60.000 TL'ye satılması konusunda anlaşıldığı ancak paranın denkleştirilememesi sebebiyle masraf ve giderler hariç 47.600 TL'ye satışın gerçekleştiği belirtilmiştir. Dilekçede ayrıca evin belediyece belirlenen harca esas rayiç bedelinin 28.000 TL olduğu ve bu miktar üzerinden tapu harç ve masraflarının yatırıldığı ifade edilmiştir.

11. Mahkeme tarafından 21/7/2016 tarihinde dava konusu taşınmaz üzerinde keşif yapılmıştır. Keşif sonrasında Mahkemeye sunulan 1/8/2016 tarihli bilirkişi raporunda dava konusu taşınmazın satış tarihi olan 13/4/2015'teki değerinin 96.000 TL., dava tarihi olan 12/11/2015'teki satış değerinin ise 100.000 TL olduğu tespit edilmiştir.

12. Mahkeme 30/9/2016 tarihli kararı ile davanın reddine karar vermiştir. Karar gerekçesinde; dosya kapsamındaki delillerden davaya konu taşınmazın 28.000 TL bedelle G.S.T. ye satıldığını ve satış bedelinin nakden ve tamamen alındığını anlaşıldığı, davacının gabin iddiasının ispat edilemediği, tanık beyanları ve tüm bilgilere göre S.Ö.nün iradesini fesada uğratacak bir eylem ve işlemin gerçekleşmediği belirtilmiştir.

13. Başvurucunun murisi S.Ö. mahkeme kararına karşı istinaf başvurusunda bulunmuştur. Gaziantep Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi (Bölge Adliye Mahkemesi) 30/12/2016 tarihinde istinaf başvurusunun reddine temyiz yolunun açık olduğunu belirterek karar vermiştir. Karar gerekçesinde; başvuruya konu davanın sebebinin gabine dayandığı, gabinden söz edilebilmesi için objektif unsur olan edimler arasındaki *aşırı oransızlığın* yanında, bir tarafın darda kalma, tecrübesizlik, düşüncesizlik (hafiflik) hâllerinin bulunması, diğer yanın ise yararlanmak, sömürmek kastını taşıması biçimindeki subjektif unsurun gerçekleşmesine bağlı olduğu vurgulanmıştır. Kararda; somut olayda dava konusu taşınmazın gerçek değeri ile satış değeri arasındaki oransızlığın açık olduğu fakat subjektif unsur olan darda kalma, tecrübesizlik, düşüncesizlik hâllerinin S.Ö. de bulunmadığı, davanın ise yararlanmak ve sömürmek kastını taşımadığı ifade edilmiştir.

14. Başvurucunun murisi S.Ö.nün temyiz talebi, Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin (Daire) 18/10/2018 tarihli kararıyla reddedilmiştir. Karar gerekçesinde, başvuruya konu davanın değeri olan 28.000 TL'nin 2016 yılı temyiz kesinlik sınırı olan 40.000 TL'nin altında kalması sebebiyle temyiz kabiliyetinin bulunmadığı belirtilmiştir.

15. Başvurucunun murisi S.Ö. 14/12/2018 tarihinde süresinde hircysel başvuruda bulunmuştur.

16. Başvurucu 25/6/2019 tarihli dilekçe ile murisi S.Ö.nün 18/5/2019 tarihinde vefat etmesi nedeniyle başvuruyu takip edeceğini belirtmiştir.

IV. İLGİLİ HUKUK

A. Ulusal Hukuk

1. İlgili Mevzuat

17. 6098 sayılı Kanun'un "Aşırı yararlanma" kenar başlıklı 28. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"Bir sözleşmede karşılıklı edimler arasında açık bir oransızlık varsa, bu oransızlık, zarar görenin zor durumda kalmasından veya düşüncesizliğinden ya da deneyimsizliğinden yararlanılmak suretiyle gerçekleştirildiği takdirde, zarar gören, durumun özelliğine göre ya sözleşme ile bağlı olmadığını diğer tarafa bildirerek ediminin geri verilmesini ya da sözleşmeye bağlı kalarak edimler arasındaki oransızlığın giderilmesini isteyebilir."

18. 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun "Temyiz edilemeyen kararlar" kenar başlıklı 362. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"(1) Bölge adliye mahkemelerinin aşağıdaki kararları hakkında temyiz yoluna başvurulamaz:

a) Miktar veya değeri kırk bin Türk Lirasını (bu tutar dâhil) geçmeyen davalara ilişkin kararlar.

..."

19. 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun "Değer esaslı" kenar başlıklı 16. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"Değer ölçüsüne göre harca tabi işlemlerde (1) sayılı tarifede yazılı değerler esaslı müdahelenin men'i tescil ve tapu kayıt iptali gibi gayrimenkulün ayınına taallük eden davalarda gayrimenkulün değeri nazara alınır.

..."

Değer tayini mümkün olan hallerde dava dilekçelerinde değer gösterilmesi mecburidir. Gösterilmemişse davacıya tesbit ettirilir. Tesbitten kaçınma halinde, dava dilekçesi muameleye konmaz.

Noksan tesbit edilen değerler hakkında 30 uncu madde hükmü uygulanır."

20. 492 sayılı Kanun'un "Noksan tesbit edilen değer üzerinden harcın ödenmesi" kenar başlıklı 30. maddesi şöyledir:

"Muhakeme sırasında tesbit olunan değer, dava dilekçesinde bildirilen değerden fazla olduğu anlaşılırsa, yalnız o celse için muhakemeye devam olunur, takip eden celseye kadar noksan değer üzerinden peşin karar ve ilam harcı taminlanmadıkça davaya devam olunmaz. Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 409 uncu maddesinde gösterilen süre içinde dosyanın muameleye konulması, noksan olan harcın ödenmesine bağlıdır "

2. Yargıtay İctihadı

21. Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 8/11/2006 tarihli ve E.2006/14-692, K.2006/702 sayılı kararın ilgili kısmı şöyledir:

"Olayımızda; satış vaadi sözleşmesi yapılmıştır. İsminden de anlaşılacağı gibi ortada bir sözleşme vardır ve iki taraflı sözleşmedir. İki tarafa da hak ve vecibeler yüklenmektedir. Bu sözleşmede taraflar taşınmazın değerini de belirlemiştirler. Sözleşmeye müdahale edilmemesi genel kuraldır. Zaten yıllarca tarafların tespit ettikleri bu değere mahkemelerce müdahalede bulunulmamıştır. Mahkemelerin görevleri tespit edilen bu değere göre belirlenmiştir. Yargıtay Özel Daireleri ve Yargıtay Hukuk Genel Kurulu da içtihatlarını bu yolda geliştirmişlerdir.

Ancak; Satış vaadi sözleşmesine dayanılarak elde edilmesi istenilen hak tapu iptali ve tescildir. Sözleşmenin asli unsurunu tapu iptali ve tescil oluşturmaktadır. Sözleşme ile elde edilmek istenilen nihai talep iptal ve tescildir. Tatbikatta görüldüğü gibi, bu talep, bazen çok uzun yıllarca yapılmamaktadır. Taşınmaz vaad olunana teslim edilmişse zamanayımı da işlemeyeceğinden, taraflar tescil talebinde bulunmamaktadır. Çok zaman 20-30 yıl sonra talepte bulunabilmektedirler. Bazen de sözleşmede onlarca taşınmazın satışı vaat edilmektedir. 20-30 yıl önce veya onlarca taşınmazın satışının vaad edildiği sözleşmelerde gösterilen değerler yeni açılan davalarda çok cüzi kalmaktadır. Uzun yıllar süren yüksek enflasyon ve tarafların satış bedelini sözleşmede belirterek düşük göstermeleri ihtimali nazara alındığında taşınmazın değerinin dava tarihine göre belirlenmesi gerekmektedir.

Hakim yapacağı keşife dinleyeceği bilirkişilere taşınmazın değerini tespit ettirecektir. Tespit edilen bu değere göre hem mahkemenin görevi tayin edilecek, hem de noksan harç ikmal ettirilecektir. Bu durumda sözleşmeye müdahaleden de söz edilemeyecektir. Kamu düzeninden olan bu husus tarafların insiyatifine bırakılmadan, hakim tarafından resen yerine getirilmiş olacaktır. Harçlar Kanununun 16. maddesi de, müdahalenin menî, tescil ve tapu iptali gibi taşınmazın aynım ilgilendiren davalarda, taşınmazın değerinin esas alınacağına öngörerek görüşümüzü teyit etmektedir. Harç kaybı da böylece önlenmiş olacaktır.

Benzer hukuki durumlardan olan, şufa ve tenkis davalarında, yıllar önce ilgili Özel Daireler içtihatlarını değiştirerek taşınmazların değerlerinin yeniden belirlenmesini içtihat etmişler, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu da bu değişime haklı olarak onay vermiştir.

Özel Daire ve Yargıtay Hukuk Genel Kurulu yukarıda açıklanan nedenlerle; Eski kararlarından dönerek, yeni oluşuma göre kararını değiştirme gereğini duymuşlardır.

Somut olayda; satış vaadi sözleşmesi 18.3.2004 tarihinde yapılmış, dava ise 22.2.2005 tarihinde açılmış, sözleşmeye konu taşınmazların değeri 1.000 YTL olarak gösterilmiş, yapılan keşif sonucu alınan bilirkişi raporuna göre; davaya konu taşınmazın dava tarihi itibarı ile rayiç değerinin 46.149.300.000 TL olduğu saptanmıştır.

Yukarıdan beri izah edilen nedenlerle ve Özel Dairenin hozma gerekçesinde açıkladığı hususlar da nazara alınarak hozma kararına uyulması gerekirken, önceki kararda direnilmesi usul ve yasaaya aykırıdır. Bu nedenlerle direnme kararı bozulmalıdır.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 29.3.2006 gün ve 2006/14-91-115 sayılı ilamı, 12.4.2006 gün ve 2006/14-95-158 sayılı ilamı ve 31.5.2006 gün ve 2006/14-330-332 sayılı ilamında da aynı ilkeler henmişmiş ve Yargıtay'ın görüşünün bu yönde olduğu iyice pekiştirilmiştir."

22. Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 7/5/2014 tarihli ve E.2013/5-1467, K.2014/628 sayılı kararın ilgili kısmı şöyledir:

"Bilindiği üzere: 492 Sayılı Harçlar Kanunu harç alınması veya tamamlanmasını yargılamanın isteklerine bırakmamış, değinilen yönün mahkemece kendiliğinden (re'sen) gözetilmesini ve harcı yatırılmaması halinde de ne gibi bir mukteza tayin edileceğini 30. ve 32. maddelerinde hükme bağlamıştır.

Aynı Kanununun 16. maddesinde de; elatmanın onlanması, tescil ve tapu kayıtlarının iptali gibi gayrimenkulün aynına taalluk eden davalarda gayrimenkulün değerinin nazara alınacağı, değer tayini mümkün olan hallerde dava dilekçelerinde değer gösterilmesinin mecburi olduğu, gösterilmemişse davacıya tespit ettirileceği, tespitten kaçınma halinde, dava dilekçesinin muameleye konulmayacağı belirtilmiştir.

Öte yandan, dava dilekçesinde nelerin yer alması gerektiği hususu 6100 sayılı HMK'nun 119. maddesinin 1. fıkrasında düzenlenmiştir. 2. fıkrasında ise birinci fıkranın (a), (d), (e), (f) ve (g) bentleri dışında kalan hususların eksik olması halinde, eksikliğin tamamlanması için bir haftalık kesin süre verileceği ve bu süre içinde eksikliğin tamamlanmaması halinde davanın açılmamış sayılmasına karar verileceği düzenlenmiştir. Bu durumda, HMK, nun 119/2 maddesinin de; a, d, e ve f bentleri dışında kalan hususların eksik olması halinde bir haftalık kesin süre verileceği, diğer bentlerdeki eksikliğin ise her zaman giderilebileceği şeklinde unlaştırılması gerekmektedir.

HMK, nun 115/2 maddesinde de, dava şartındaki eksikliğin giderilmesi mümkün ise bunun tamamlanması için kesin süre verilmesi öngörülmüştür.

Bu yasal düzenlemeler çerçevesinde somut olay değerlendirildiğinde, davacının taşınmazın aynına yönelik bir dava açtığı, dava dilekçesinde değer gösterilmediği, cevaba cevap dilekçesinde taşınmazın ve muhtesatin değerlerinin belirtildiği, dava açılırken başvuru harcı ve peşin harç yatırıldığı anlaşılmaktadır. Bu durumda dava taşınmazın aynına yönelik bulunduğundan, taşınmazın dava tarihindeki gerçek bedelinin belirlenmesi ancak mahallinde yapılacak keşif sonucu alınacak bilirkişi kurulu raporuyla mümkün olacaktır. Diğer taraftan, dava açılırken başvuru harcı ve peşin harç yatırıldığına göre, asgari miktar üzerinden dava açığının kabulü gerekir. Mahkemece yapılacak iş, 6100 sayılı HMK'dan daha özel olan Harçlar Kanunu 16. maddesi uyarınca dava değerinin tespit ettirilmesi, eksik harcm yatırılması için önel verilip sonucuna göre işlem yapmak olacaktır.

O halde, yukarıda açıklanan değişik gerekçe ve nedenlerden dolayı direnme kararı huzulmalıdır. "

23. Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 9/11/2016 tarihli ve E.2014/1-1347, K.2016/1034 sayılı kararın ilgili kısmı şöyledir:

"...

Hukuk Genel Kurulundaki görüşme sırasında işin esasına geçilmeden önce: Harçlar Kanunu'nun 11, 26, 28, 30 ve 32. maddede hükümleri karşısında, dava konusu taşınmazın yargılamanın devamı sırasında mahkemece belirlenen değeri üzerinden alınması gereken eksik karar ve ilam harcı tamamlanmadan davaya devam edilmesine hukuken olanak bulunup bulunmadığı, dolayısıyla belirtilen harçlar tahsil edilmeden işin esasının çözümlenip çözümlenemeyeceği hususu öncelikli olarak ele alınmıştır.

Bilindiği üzere yargı harcı, devletin mahkemeler aracılığıyla yaptığı hizmete, ondan yararlananların katkısıdır (16.12.1983 gün ve E:1983/5, K:6 sayılı Yargıtay içtihatı birleştirme kararı)

Kanunla açıkça yargı harçlarından muaf olduğu ya da işleminin müstesna olduğuna ilişkin düzenleme yapılmamış olan herkes, bu harçları ödemekle yükümlüdür.

Yargı harçlarının konusunu oluşturan harçlardan ilki mahkemelerde ödenecek harçlar olup; bunlar başvurma harcı, celse harcı ile karar ve ilam harcıdır.

Harcın kimden alınacağı konusu, 492 sayılı Harçlar Kanununun 'Mükellef' başlığını taşıyan 11. maddesinde düzenlenmiş; bu madde ile, genel olarak yargı harçlarının, davayı açan veya harca konu olan işlemin yapılmasını isteyen kişilerce ödenmesi yükümlülüğü getirilmiştir.

492 sayılı Harçlar Kanununun 'Nispi harçlarda ödeme zamanı' başlıklı 28. maddesinin 1. fıkrasında aynen '(1) sayılı tarifede yazılı nispi harçlar aşağıdaki zamanlarda ödenir' denildikten sonra 23.07.2010 gün ve 6009 sayılı Kanunun 18. maddesi ile değişik (a) bendinde 'Karar ve ilam harcı' alt başlığı ile 'Karar ve ilam harçlarının dörte biri peşin, geri kalanı kararın verilmesinden itibaren iki ay içinde ödenir. Şu kadar ki, ölüm ve cismani zarar sebebiyle açılan maddi ve manevi tazminat davalarında peşin alınan harcın oranı yirmide bir olarak uygulanır. Bakiye karar ve ilam harcının ödenmemiş olması, hükmün tebliğe çıkarılmasına, takibe konulmasına ve kanun yollarına başvurulmasına engel teşkil etmez.' düzenlemesine yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 'Harcı Ödenmeyen İşlemler' başlığını taşıyan 32. maddesinde ise 'Yargı işlemlerinden alınacak harçlar ödenmedikçe müteakip işlemler yapılmaz. Ancak ilgili taraftan ödenmeyen harçları diğer taraf öderse işleme devam olunmakla beraber bu para muhakeme neticesinde ayrıca bir isteğe hacet kalmaksızın hükümden nazara alınır' hükmü getirilmiştir.

Yukarıda belirtilen madde hükümlerinden de anlaşılacağı üzere, karar ve ilam harcının peşin olarak yatırılması gereken miktarı ile maktu başvuru harcı ödenmedikçe, davaya devam edilmesi olanaklı bulunmamaktadır.

Nitekim 492 sayılı Kanunun 30. maddesinde, yargılama sırasında tespit olunan dava değerinin, dava dilekçesinde bildirilen değerden fazla olduğu anlaşılırsa, yalnız o celse için yargılamaya devam olunacağı, takip eden celseye kadar noksan değer üzerinden peşin karar ve ilam harcı tamamlanmadıkça davaya devam olunamayacağı; Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 409 uncu maddesinde de gösterilen süre içinde dosyanın işleme konulmasının noksan olan harcın ödenmesine bağlı olduğu belirtildiğine göre, yargılama sırasında tespit olunan yeni dava değeri üzerinden tarife uyarınca alınması gereken peşin karar ve ilam harcı ilgisince tamamlanmadan davaya devam edilmesi olanaklından söz edilemez.

Yukarıda vurgulanan bu ilkelere, Hukuk Genel Kurulu'nun 29.01.2014 gün ve 2013/1-410 E., 2014/46 K., 10.07.2013 gün ve 2013/14-474 E., 2013/1050 K. ile 23.10.2013 gün ve 2013/7-31 E., 2013/1481 K. sayılı ilamlarında da benimsenmiştir.

Somut olayda, davanın taşınmaz malın aynına ilişkin olduğu ve konusunu oluşturan hakkın para ile değerlendirilmesinin mümkün bulunduğu açıktır. 492 sayılı Harçlar Kanununun 16. maddesi 'Değer ölçüsüne göre harca tabi işlemlerde (1) sayılı tarifede yazılı değerler esaslıdır. Müdahalenin men'i tescil ve tapu kayıt iptali gibi gayrimenkulün aynına taalluk eden davalarda gayrimenkulün değeri nazara alınır...' hükmü uyarınca eldeki uyumsuzlukta nispi harç alınması gerekmektedir.

Ne var ki; davacılar eldeki davayı açarken dava değerini 7000.00 TL olarak göstermiş ve bu bedel üzerinden peşin nispi karar ve ilam harcı yatırmışlardır. Yargılama sırasında ise, yapılan keşif sonucunda çekişme konusu taşınmazın değeri 102.540,00 TL olarak saptanmış, ancak belirlenen bu değer üzerinden alınması gereken peşin nispi karar ve ilam harcı tamamlanmadan davanın esası hakkında hüküm kurulmuştur.

Oysa ki Harçlar Kanunu, harç alınmasını veya tamamlanmasını yanların isteklerine bırakmamış, değinilen yönün mahkemeye kendiliğinden (re'sen) gözetilmesini hukme bağlamıştır.

Mahkemeye, yukarıda açıklanan yasal düzenlemeler ve ilkeler gaz ardı edilerek, eksik harç tamamlanmadan yargılamaya devamla davanın esası hakkında karar verilmiş olması doğru olmadığı gibi harcı tamamlanmayan bu değer üzerinden davalı taraf yararına vekalet ücretine karar verilmiş olması da doğru değildir.

Buna göre mahkemeye yapılacak iş; davacılar aınan yargı harcını ödemesi konusunda usulince önel verilerek, sonucuna göre bir karar vermek olmalıdır.

..."

24. Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 10/2/2015 tarihli ve E.2014/14942, K.2015/1791 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"...bilindiği gibi, tapu iptali ve tescil davalarında dava dilekçesinde dava değerinin gösterilmesi gerekir. Asıl dava değerinin ise yargılama sırasında keşif belirlenecek değer olacağı da açıktır..."

B. Uluslararası Hukuk

1. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi

25. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin (Sözleşme) 6. maddesinin (1) nuntaralı fıkrasının ilgili kısmı şöyledir:

"Herkes davasının, medeni hak ve yükümlülükleriyle ilgili uyuşmazlıklar ... konusunda karar verecek olan... bir mahkeme tarafından ... görülmesini isteme hakkına sahiptir..."

2. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi İçtihadı

26. İlgili Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AIHM) içtihadı için bkz. *Remzi Altıntay*, B. No: 2014/13905, 9/11/2017, §§ 32, 33, 35.

V. İNCELEME VE GEREKÇE

27. Mahkemenin 25/2/2021 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucunun İddiaları

28. Başvurucu; dava konusu taşınmazın değerinin 28.000 TL değil 100.000 TL olduğunu, Bölge Adliye Mahkemesinin davanın bu niteliği sebebiyle temyiz yolu açık olmak üzere karar verdiğini fakat temyiz talebinin temyiz sınırının altında kaldığı gerekçesiyle reddedilmesinin adil yargılanma hakkını ihlal ettiğini ileri sürmüştür.

B. Değerlendirme

29. Anayasa'nın "*Hak arama hürriyeti*" kenar başlıklı 36. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"Herkes, meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahiptir."

30. Anayasa Mahkemesi, olayların başvuru tarafından yapılan hukuki nitelendirmesi ile bağlı olmayıp olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder (*Tahir Canan*, B. No: 2012/969, 18/9/2013, § 16). Başvurucunun şikâyetlerinin özü, *aşırı yararlanma* sebebiyle tapu iptal ve tescili tafebiyle açtığı davada dava konusunun temyiz sınırının altında kaldığı gerekçesiyle temyiz isteminin incelenmeksizin reddedilmesidir. Bu itibarla başvuru ihlal iddiaları adil yargılanma hakkının güvencelerinden biri olan mahkemeye erişim hakkı kapsamında incelenmiştir.

1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

31. Açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşılan mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın kabul edilebilir olduğuna karar verilmesi gerekir.

2. Esas Yönünden

a. Hakkın Kapsamı ve Müdahalenin Varlığı

32. Anayasa'nın 36. maddesinin birinci fıkrasında, herkesin yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddiada bulunma ve savunma hakkına sahip olduğu belirtilmiştir. Dolayısıyla mahkemeye erişim hakkı, Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan hak arama özgürlüğünün bir unsurudur. Diğer yandan Anayasa'nın 36. maddesine "*adil yargılanma*" ibaresinin eklenmesine ilişkin gerekçede, Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası sözleşmelerde de güvence altına alınan adil yargılanma hakkının madde metnine dâhil edildiği vurgulanmıştır. Sözleşme'yi yorumlayan AİHM, Sözleşme'nin 6. maddesinin (1) numaralı fıkrasının mahkemeye erişim hakkını içerdiğini belirtmektedir (*Özbakım Özel Sağlık Hiz. İnş. Tur. San. ve Tic. Ltd. Şti.*, B. No: 2014/13156, 20/4/2017, § 34).

33. Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan hak arama özgürlüğü, bir temel hak olmanın yanında diğer temel hak ve özgürlüklerden gereken şekilde yararlanılmayı ve bunların korunmasını sağlayan en etkili güvencelerden biridir. Bu bakımdan davanın bir mahkeme tarafından görülebilmesi ve kişinin adil yargılanma hakkı kapsamına giren güvencelerden faydalanabilmesi için ilk olarak kişiye iddialarını ortaya koyma imkânının tanınması gerekir. Diğer bir ifadeyle dava yoksa adil yargılanma hakkının sağladığı güvencelerden yararlanmak mümkün olmaz (*Mohammed Aynasah*, B. No: 2013/8896, 23/2/2016, § 33).

34. Öte yandan mahkemeye erişim hakkı ilk derece mahkemesine dava açma hakkının yanı sıra itiraz, istinaf veya temyiz gibi kanun yollarına başvurma imkânı tanınmış ise anılan yollara başvurma hakkını da içerir (*Ali Atlı*, B. No: 2013/500, 20/3/2014, § 49).

35. Somut olayda tapu iptali ve tescili talbiyle açılan davada temyiz talebinin temyiz sınırı altında kaldığı gerekçesiyle reddedilmesi nedeniyle başvuruçunun mahkemeye erişim hakkına yönelik bir müdahalede bulunulduğu görülmektedir.

b. Müdahalenin İhlal Oluşturup Oluşturmadığı

36. Anayasa'nın 13. maddesi şöyledir:

"Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve laik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz."

37. Yukarıda anılan müdahale, Anayasa'nın 13. maddesinde belirtilen koşulları yerine getirmediği müddetçe Anayasa'nın 36. maddesinin ihlalini teşkil edecektir. Anılan madde uyarınca temel hak ve özgürlükler, demokratik toplum düzeninin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olmaksızın Anayasa'nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu nedenle öncelikle başvuruçunun mahkemeye erişim hakkına yapılan müdahalenin kanuni dayanağının bulunup bulunmadığının incelenmesi gerekir.

38. Hak ve özgürlüklerin, bunlara yapılacak müdahalelerin ve sınırlandırmaların kanunla düzenlenmesi bu haklara ve özgürlüklere keyfi müdahaleyi engelleyen, hukuk güvenliğini sağlayan demokratik hukuk devletinin en önemli unsurlarından biridir (*Tahsin Erdoğan*, B. No: 2012/1246, 6/2/2014, § 60).

39. Müdahalenin kanuna dayalı olması öncelikle şekli manada bir kanunun varlığını zorunlu kılar. Şekli manada kanun, Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) tarafından Anayasa'da belirtilen usule uygun olarak kanun adı altında çıkarılan düzenleyici yasama işlemidir. Hak ve özgürlüklere müdahale edilmesi ancak yasama organınca kanun adı altında çıkarılan düzenleyici işlemlerde müdahaleye imkân tanıyan bir hükmün bulunması şartına bağlıdır. TBMM tarafından çıkarılan şekli anlamda bir kanun hükmünün bulunmaması hakka yapılan müdahaleyi anayasal temelden yoksun bırakır (*Ali Hıdır Akyol ve diğ.leri* [GK], B. No: 2015/17510, 18/10/2017, § 56).

40. Kanunun varlığı kadar kanun metninin ve uygulamasının da bireylerin davranışlarının sonucunu öngörebileceği kadar hukuki belirlilik taşıması gerekir. Bir diğer ifadeyle kanunun kalitesi de kanunilik koşulunun sağlanıp sağlanmadığının tespitinde önem arz etmektedir (*Necmiye Çiftçi ve diğ.leri*, B. No: 2013/1301, 30/12/2014, § 55). Müdahalenin kanuna dayalı olması, iç hukukta müdahaleye ilişkin yeterince ulaşılabilir ve öngörülebilir kuralların bulunmasını gerektirmektedir (*Türkiye İş Bankası A.Ş.* [GK], B. No: 2014/6192, 12/11/2014, § 44). Kanunilik unsuru yönünden değerlendirme yapılırken derece mahkemelerince müdahaleye imkân tanıyan kanun hükümlerinin yorumu ve bu hükümlerin olaya uygulanması bariz takdir hatası ya da açık keyfilik içermediği sürece bu alanda bir inceleme yapılması bireysel başvurunun amacıyla bağdaşmaz. Ancak derece mahkemelerinin müdahaleye imkân tanıyan kanun hükmünü açık bir biçimde hatalı yorumladıklarının ve uyguladıklarının tespiti hâlinde müdahalenin kanunilik temelinden yoksun olduğu sonucuna ulaşılabilir (*Ramazan Atay*, B. No: 2017/26048, 29/1/2020, § 29).

41. 6100 sayılı Kanun'un 362. maddesinde, bölge adliye mahkemelerinin miktar veya değeri 40.000 TL'yi geçmeyen davalara ilişkin kararları hakkında temyiz yoluna başvurulamayacağı düzenlenmiştir. 492 sayılı Kanun'un 16. maddesinde tapu kayıt iptali gibi gayrimenkulün aynına ilişkin davalarda gayrimenkulün değerinin dikkate alınacağı, söz konusu değer in dava dilekçesinde davacı tarafından gösterilmesi gerektiği, noksanlığın tespit edildiği durumlarda aynı Kanun'un 30. maddesinin uygulanacağı belirtilmiştir. Anılan 30. maddeye göre yargılama sırasında tespit olunan değer in dava dilekçesinde bildirilen değerden fazla olduğunun anlaşılması durumunda yalnız o celse için muhakemeye devam edileceği, takip eden celseye kadar noksan değer üzerinden peşin karar ve ilam harcı tamamlanmadıkça davaya devam edilmeyecektir.

42. Başvuru konusu olayda başvuru murisi S.Ö. açtığı tapu iptali ve tescili davasında; adına kayıtlı taşınmazı ileri yaşının getirdiği durumdan yararlanılarak değerinin çok altında 28.000 TL'ye G.S.T. ye sattığını, satış işleminin 6098 sayılı Kanun'un 28. maddesinde düzenlenen *aşırı yararlanma* hükümleri gereğince geçersiz olduğunu ileri sürmüştür.

43. Davalı G.S.T. ise cevap dilekçesinde; dava konusu taşınmazın 60.000 TL'ye satılması konusunda anlaşıldığını fakat paranın denkleştirilememesi sebebiyle 47.600 TL'ye satın alındığını, 28.000 TL bedelin tapu harcına esas rayiç bedel olduğunu belirtmiştir.

44. Dava konusu taşınmazın değerinin belirlenmesi için Mahkemeye yaptırılan keşif sonrası alınan bilirkişi raporunda taşınmazın satış tarihindeki değerinin 96.000 TL, dava tarihindeki değerinin ise 100.000 TL olduğu ifade edilmiştir.

45. Başvuru konusu dava gayrimenkulün aynına ilişkin tapu iptali ve tescili davasıdır. Davaya konu değer in belirlenmesi ödenecek nispi harcın miktarı açısından önemli olduğu gibi davanın temyize tabi olup olmaması bakımından da önemlidir. Dava konusu değer in rahatça belirlenebildiği durumlarda ödenecek harcın miktarı ve temyiz sınırının belirlenmesi zor olmamakla birlikte dava değerinin belirlenmesinin ilk bakışta tespit edilemediği durumlarda aynı şeyi söylemek kolay değildir. Tapu iptali ve tescili davalarında da dava konusu değer in belirlenmesinin zorluğu sebebiyle kanun koyucu tarafından düzenleme yapılmış. Yargıtay içtihatlarında da (bkz. §§ 21-24) durum açıklığa kavuşturulmuştur. Anılan Yargıtay içtihatlarında, taşınmazın aynına yönelik davalarda taşınmazın dava tarihindeki gerçek bedelinin belirlenmesinin ancak mahallinde yapılacak keşif sonucu alınacak bilirkişi raporuyla mümkün olacağı belirtilmiştir. Bu durumda belirlenen gerçek değer üzerinden harcın tamamlanması gerektiği, aksi hâlde yargılamaya devam edilemeyeceğinin yasal düzenleme olduğu hatırlatılmıştır. Belirlenen gerçek değer üzerinden harcın tamamlanmasının mahkeme tarafından resen yapılması gerektiği de vurgulanmıştır.

46. Somut olayda başvuru murisi tarafından tapu kaydına esas değer üzerinden dava açılmış, yargılamanın devamı sırasında alınan bilirkişi raporunda dava konusu gayrimenkulün değerinin 100.000 TL olduğu belirtilmiştir. Bölge Adliye Mahkemesi istinaf kararında (bkz. § 13) dava konusu taşınmazın gerçek değeri ile satış değeri arasındaki oransızlığın açık olduğunu fakat subjektif unsur olan darda kalma, tecrübesizlik, düşüncesizlik hâllerinin S.Ö. de bulunmadığını, davalının ise yararlanmak ve sömürmek kastını taşımadığını ifade etmiştir. Yani istinaf incelemesi sonucunda dava konusu taşınmazın değerinin gerçek değerinin çok altında olduğunun kabul edildiği fakat subjektif unsurun ispat edilememesi sebebiyle davanın reddedildiği anlaşılmıştır.

47. Buna göre gerek bilirkişi raporu ve davalı tarafın beyanından gerekse de Bölge Adliye Mahkemesi kararından dava konusu gayrimenkulün gerçek değerinin temyiz sınırı olan 40.000 TL'nin üzerinde olduğu anlaşılmaktadır. Başvurucunun asıl iddiasının davanın esasının satışı konu taşınmazın gerçek değerinin tapu kaydında gösterilenden çok daha fazla olduğu (bkz. § 9) değerlendirildiğinde Dairenin dava dilekçesinde belirtilen 28.000 TL'yi esas almak suretiyle dava değerinin temyiz sınırı altında kaldığı gerekçesiyle temyiz başvurusunu reddetmesinin kanunî dayanağının bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

48. Yukarıda açıklanan gerekçelerle Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan adil yargılanma hakkı kapsamındaki mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir.

3. 6216 Sayılı Kanun'un 50. Maddesi Yönünden

49. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 50. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"(1) Esas inceleme sonunda, başvurusunun hakkının ihlal edildiğine ya da edilmediğine karar verilir. İhlal kararı verilmesi hâlinde ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yapılması gerekenlere hükmedilir ...

(2) Tespit edilen ihlal bir mahkeme kararından kaynaklanmışsa, ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldırmak için yeniden yargılama yapmak üzere dosya ilgili mahkemeye gönderilir. Yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmayan hâllerde başvurucu lehine tazminata hükmedilebilir veya genel mahkemelerde dava açılması yolu gösterilebilir. Yeniden yargılama yapmakla yükümlü mahkeme, Anayasa Mahkemesinin ihlal kararında açıkladığı ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldıracak şekilde mümkünse dosya üzerinden karar verir."

50. Başvurucu, ihlal tespiti ve yeniden yargılama talebinde bulunmuştur.

51. Anayasa Mahkemesinin *Mehmet Doğan* ([GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018) kararında ihlal sonucuna varıldığında ihlalin nasıl ortadan kaldırılacağı hususunda genel ilkeler belirlenmiştir. Anayasa Mahkemesi diğer bir kararında ise bu ilkelerle birlikte ihlal kararının yerine getirilmemesinin sonuçlarına da değinmiş ve bu durumun ihlalin devamı anlamına geleceği gibi ilgili hakkın ikinci kez ihlal edilmesiyle sonuçlanacağına işaret etmiştir (*Aligül Alkaya ve diğerleri (2)*, B. No: 2016/12506, 7/11/2019).

52. Bireysel başvuru kapsamında bir temel hakkın ihlal edildiğine karar verildiği takdirde ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırıldığından söz edilebilmesi için temel kural, mümkün olduğunca eski hâle getirmenin yani ihlalden önceki duruma dönülmesinin sağlanmasıdır. Bunun için ise öncelikle ihlalin kaynağı belirlenerek devam eden ihlalin durdurulması, ihlale neden olan karar veya işlemin ve bunların yol açtığı sonuçların ortadan kaldırılması, varsa ihlalin sebep olduğu maddî ve manevî zararların giderilmesi, ayrıca bu bağlamda uygun görülen diğer tedbirlerin alınması gerekmektedir (*Mehmet Doğan*, §§ 55, 57).

53. İhlalin mahkeme kararından kaynaklandığı veya mahkemenin ihlali gideremediği durumlarda Anayasa Mahkemesi, 6216 sayılı Kanun'un 50. maddesinin (2) numaralı fıkrası ile Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 79. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendi uyarınca ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama

yapılmak üzere kararın bir örneğinin ilgili mahkemeye gönderilmesine hükmeder. Anılan yasal düzenleme, usul hukukundaki benzer hukuki kurumlardan farklı olarak, ihlali ortadan kaldırmak amacıyla yeniden yargılama sonucunu doğuran ve bireysel başvuruya özgülenen bir giderim yolunu öngörmektedir. Bu nedenle Anayasa Mahkemesi tarafından ihlal kararına bağlı olarak yeniden yargılama kararı verildiğinde usul hukukundaki yargılamanın yenilenmesi kurumundan farklı olarak ilgili mahkemenin yeniden yargılama sebebinin varlığını kabul hususunda herhangi bir takdir yetkisi bulunmamaktadır. Dolayısıyla böyle bir kararın kendisine ulaştığı mahkemenin yasal yükümlülüğü, ilgilinin talebini beklemeksizin Anayasa Mahkemesinin ihlal kararı nedeniyle yeniden yargılama kararı vererek devam eden ihlalın sonuçlarını gidermek üzere gereken işlemleri yerine getirmektir (*Mehmet Doğan*, §§ 58, 59; *Aligül Akaya ve diğerleri (2)*, §§ 57-59, 66, 67).

54. İncelenen başvuruda, temyiz başvurusunun dava değerinin temyiz sınırının altında kaldığı gerekçesiyle reddedilmesi nedeniyle mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşılmıştır. Dolayısıyla ihlalin Yargıtay Dairesinin kararından kaynaklandığı anlaşılmıştır.

55. Bu durumda mahkemeye erişim hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmaktadır. Yapılacak yeniden yargılama ise bireysel başvuruya özgü düzenleme içeren 6216 sayılı Kanun'un 50. maddesinin (2) numaralı fıkrasına göre ihlalın ve sonuçlarının ortadan kaldırılmasına yöneliktir. Bu kapsamda yapılması gereken iş, yeniden yargılama kararı verilerek Anayasa Mahkemesini ihlal sonucuna ulaştıran nedenleri gideren, ihlal kararında belirtilen ilkelere uygun yeni bir karar verilmesinden ibarettir. Bu sebeple kararın bir örneğinin yeniden yargılama yapılmak amacıyla Yargıtay 1. Hukuk Dairesine gönderilmesini sağlamak üzere Adana 2. Asliye Hukuk Mahkemesine gönderilmesine karar verilmesi gerekmektedir.

56. Dosyadaki belgelerden tespit edilen 294,70 TL harç ve 3.600 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 3.894,70 TL yargılama giderinin başvurucuya ödenmesine karar verilmesi gerekir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

B. Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan mahkemeye erişim hakkının İHLAL EDİLDİĞİNE,

C. Kararın bir örneğinin mahkemeye erişim hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak amacıyla Yargıtay 1. Hukuk Dairesine gönderilmesini sağlamak üzere Adana 2. Asliye Hukuk Mahkemesine (E.2015/1262, K.2016/798) GÖNDERİLMESİNE,

D. 294,70 TL harç ve 3.600 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 3.894,70 TL yargılama giderinin başvurucuya ÖDENMESİNE,

E. Ödemenin, kararın tebliğini takiben başvuruçunun Hazine ve Maliye Bakanlığına başvuru tarihinden itibaren dört ay içinde yapılmasına, ödemede gecikme olması hâlinde bu sürenin sona erdiği tarihten ödeme tarihine kadar geçen süre için yasal FAİZ UYGULANMASINA,

F. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 25/2/2021 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan
Hasan Tahsin GÖKCAN

Üye
Muammer TOPAL

Üye
Recai AKYEL

Üye
Yusuf Şevki HAKYEMEZ

Üye
Selahaddin MENTEŞ